

Bebauungsplanverfahren „Solarpark Stellegert“

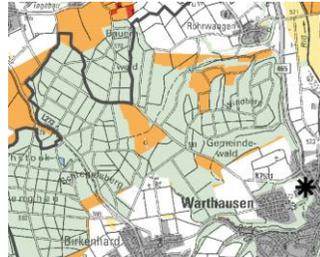
Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss

1. Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschlag

TÖB	Akten-nachweis	Eingangs-datum	Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Netze BW	1	18.12.2023	Unsere Stellungnahme vom 14.04.2023 gilt weiterhin. Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen.	Keine zusätzliche Abwägung erforderlich
RVDI	2	22.12.2023	Wir haben uns bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens mit Stellungnahme zu gegenständlicher Planung geäußert. Auf diese Stellungnahme wird verwiesen. Ursprüngliche Stellungnahme vom 15.05.2023: Derzeit wird der Regionalplan Donau-Iller fortgeschrieben. Die planungsgegenständliche Fläche liegt gemäß PS B I 1 Z (5) des Regionalplanentwurfs innerhalb eines Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege. Eine Errichtung raumbedeutsamer Freiflächensolaranlagen innerhalb dieser Vorranggebiete stünde im Widerspruch zu der regionalplanerischen Zielfestlegung. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt als sog. sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 (1) Nr. 4 ROG i.V.m. § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessungsentscheidungen zu berücksichtigen. Aufgrund des bedeutenden flächenmäßigen Umfangs der geplanten Freiflächen-PV-Anlage ist bei einer Realisierung von einem erheblichen Funktionsverlust des Vorranggebiets auszugehen. Insofern bestehen zum jetzigen Zeitpunkt aus regionalplanerischer Sicht erhebliche Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.	Keine zusätzliche Abwägung erforderlich
LGRB	3	09.01.2024	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-01747 vom 10.05.2023 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Keine zusätzliche Abwägung erforderlich
RPT	4	11.01.2024	Keine weiteren Anregungen, es wird auf die bisherige Stellungnahme verwiesen	Keine zusätzliche Abwägung erforderlich

			<p>Ursprüngliche Stellungnahme vom 12.05.2023:</p> <p>Belange der Raumordnung Das Plangebiet liegt nach dem Entwurf des Regionalplanes Donau-Iller in einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) – PS B I 1 Z (5). Diesbezüglich wird auch auf die Stellungnahme der Landwirtschaftsbehörde verwiesen.</p> <p>Belange der Landwirtschaft Die Planung sieht eine Freiflächensolaranlage auf ca. 19 ha landwirtschaftlicher Fläche vor, so dass landwirtschaftliche Belange von der Planung betroffen sind. Durch die Planung werden besonders hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur II) für mind. 30 Jahre umgewidmet, und stehen damit der produktiven Landwirtschaft nicht zur Verfügung.</p> <p>Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme von landbauwürdigen Flächen (Vorrangflur) für Freiflächen-Solaranlagen immer dann, wenn dies in Regionen erfolgt, in denen bereits eine besondere Konkurrenz um landwirtschaftliche Flächen besteht. Eine erhöhte Flächenkonkurrenz ist immer dann zu erwarten, wenn in der jeweiligen Region ein überdurchschnittlicher Viehbesatz sowie eine große Anzahl von Biogasanlagen vorherrschen. Der Viehbesatz der Gemeinde Warthausen lag bereits im Jahr 2016 höher als der Landesdurchschnitt, und im Landkreis Biberach werden mit mehr als 10% der landesweiten elektrischen Bemessungsleistung eine erhebliche Anzahl Biogasanlagen betrieben, so dass grundsätzlich auch für die Gemeinde Warthausen von einer angespannten Situation hinsichtlich der Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen auszugehen ist. Dies dürfte insbesondere für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Ausbringung der anfallenden Wirtschaftsdünger zunehmend problematisch werden, und sich auf das allgemeine Pachtpreisniveau und die Wettbewerbsfähigkeit landwirtschaftlicher Familienbetriebe negativ auswirken.</p> <p>Von Seiten der Landwirtschaft bestehen daher grundsätzliche Bedenken bezüglich des geplanten Vorhabens.</p> <p>Belange des Klimaschutzes</p> <p>(1) Nach § 1 Absatz 5 BauGB sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Absatz 5 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>(2) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und –maßnahmen werden die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß §10 Abs. 1 Klimaschutz- und</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 schrittweise verringert. Nach § 10 Abs. 1 S. 2 KlimaG BW erfolgt bis zum Jahr 2030 eine Minderung mindestens über den Zielwert 65 Prozent nach § 3 Absatz 1 Nummer 1 des Bundesklimaschutzgesetzes hinaus.</p> <p>(3) Gemäß der Klima-Rangfolge nach § 3 Abs. 1 KlimaG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Ca. 90 % der Treibhausgasemissionen sind energiebedingt. § 3 Abs. 1 Satz 2 KlimaG BW trägt der Tatsache Rechnung, dass der Beitrag einzelner Maßnahmen zum Klimaschutzziel verhältnismäßig klein sein kann. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Das KlimaGBW richtet sich daher mit einer allgemeinen Verpflichtung zum Klimaschutz an alle Bürgerinnen und Bürger sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft.</p> <p>(4) Um die Klimaschutzziele nach § 10 KlimaG BW zu erreichen, kommt es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2023“ wesentlich darauf an, dass zum einen im Vergleich zu 2010 bis 2030 rund 22 % und bis 2050 noch rund 40 % des Endenergieverbrauchs eingespart werden. Zum anderen ist entscheidend, den Anteil der erneuerbaren Energien im Endenergieverbrauch bis 2030 auf 31 % und bis 2050 auf rund 80 % auszubauen.</p> <p>(5) Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist.</p> <p>Das geplante Vorhaben trägt zum Ausbau der erneuerbaren Energien bei.</p> <p>Es wird gebeten, die Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK@rpt.bwl.de) über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren.</p>	
--	--	--	---	--

Telekom	5	22.01.2024	<p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Mai 2023 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.</p>	Keine zusätzliche Abwägung erforderlich
LRA Amt für Bauen und Naturschutz	6.1	16.01.2024	<p>Landesentwicklungsplan Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg aus dem Jahr 2002 soll fortgeschrieben werden. Hierzu wurde Mitte Dezember 2023 ein Eckpunktepaper veröffentlicht.</p> <p>Regionalplan Es ist davon auszugehen, dass mit dem im Planungsausschuss des Regionalverbandes vom 24.10.2023 gefassten Beschluss, <i>der Verbandsversammlung den Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplanes zu empfehlen und den Plan zur Verbindlicherklärung den zuständigen Ministerien vorzulegen</i>, der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung von den zuständigen Ministerien zu erwarten ist. Damit sind die Festlegungen im Entwurf des Regionalplanes als „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ im Rahmen der Bauleitplanungen in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits jetzt zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG). Es wird zudem davon ausgegangen, dass die jeweiligen aktualisierten Planhinweiskarten „Freiflächen-PV“ des Regionalverbandes Donau Iller berücksichtigt wurden: Erweiterte Planungshinweiskarte für Freiflächen-PV-Anlagen (rvdi.de)</p>	<p>Siehe auch Stellungnahme zu Punkt 2, RVDI Das vorhandene Konfliktpotential kann nicht ausgeräumt werden</p> <p><small>Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik Region Donau Iller</small></p> <p><small>Einstufung des Konfliktpotenzials für die Nutzung mit großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen</small></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Flächen mit sehr hohem Konfliktpotenzial ■ Flächen mit hohem Konfliktpotenzial ■ Flächen mit mittlerem Konfliktpotenzial ■ Flächen mit geringem Konfliktpotenzial 

			<p>Die Gemeinde Warthausen sollte sich Gedanken über eine Bürgerenergiegenossenschaft machen. IdR. profitieren von solchen PV-Freiflächenanlagen idR nur wenige private Grundstückseigentümer/ PV-Gesellschaften.</p> <p>Bei einer Beteiligung der örtlichen Bürgerschaft bzw. der Gemeinde Warthausen selber käme die Wertschöpfung der Allgemeinheit zugute und die Akzeptanz solcher Anlagen würde sich wesentlich erhöhen. Hierzu gibt es Landauf/Landab gelungene Beispiele.</p> <p>Der geplante Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Wir weisen folglich darauf hin, dass der Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren nach § 8 III BauGB geändert werden muss. Die Vorschrift des § 8 III S. 2 BauGB verlangt für den Fall eines Parallelverfahrens von FNP und Bebauungsplan (B-Plan), dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des B-Planes ein Stand des FNP erreicht ist, der die Annahme rechtfertigt, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Eine solche Beurteilung setzt einen gewissen Stand der materiellen Planreife des FNP voraus. Für die Annahme einer solchen materiellen Planreife wird mindestens ein Verfahrensstand neben Aufstellungsbeschluss auch frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, auf der Grundlage einer Plankonzeption der Gemeinde, erforderlich sein.</p> <p>Bei der diesbezüglichen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Biberach sollten diejenigen Flächen die sich aus der PV-Standortanalyse vom November 2022 ergeben haben in die Fortschreibung mit aufgenommen werden.</p>	<p>Die Gemeinde muss dies für ihr zur Verfügung stehende Flächen prüfen</p> <p>Der Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan wurde am 20.12.23 gefasst. Die Fläche ist hierbei enthalten.</p> 
--	--	--	--	---

		<p>Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Flächen für PV-Freiflächenanlagen in Frage kommen, die derzeit nicht berücksichtigt sind, müssten diese dann zumindest in einem weiteren Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Nachdem im Bereich der Freiflächen PV-Anlagen derzeit noch sehr vieles im Fluss ist, wird angeraten sich auch bei den entsprechenden Stellen auf dem Laufenden zu halten z.B. Gemeindetag, Regionalverband,...</p> <p>Insbesondere werden die Gemeinden auch auf die Stabstelle Energiewende beim Regierungspräsidium Tübingen hingewiesen: Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz - Regierungspräsidium Tübingen (badenwuerttemberg.de)</p> <p>Für die Umsetzung der einzelnen PV-Freiflächenanlagen ist neben dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren auch ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Es wird gebeten, den potenziellen Bauherren durch die Gemeinden solcher Anlagen zu kommunizieren, dass das Baugenehmigungsverfahren entsprechende Planreifen des Flächennutzungsplanverfahrens sowie des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens voraussetzt.</p> <p>Es wird angenommen, dass sich die Gemeinde Warthausen unabhängig von PV-Freiflächenanlagen auch Gedanken bzgl. dem Aufbringen von PV-Anlagen auf bestehenden kommunalen Gebäuden sowie privaten Gebäuden macht.</p> <p>Zu Überlegen wären z.B. kommunale Förderprogramme für private Gebäude.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auch auf die entsprechenden Leistungen der Energieagentur Biberach Startseite (energieagentur-ravensburg.de) sowie die Solarkataster des Landkreises Biberach</p>	<p>Die Thematik ist der Gemeinde und dem Bauherren bekannt. Ein Baugenehmigungsverfahren wird folgen.</p> <p>Die Gemeinde ist bestrebt, die ihr zur Verfügung stehenden Flächen zu nutzen. Eine entsprechende Untersuchung ist bereits in Arbeit</p>
--	--	--	--

		<p>Solaratlas - Landkreis Biberach (smartgeomatrics.de) und des Landes Baden-Württemberg Dachflächen -Energieatlas (energieatlas-bw.de) hingewiesen.</p> <p>Wo erforderlich sind entsprechende Blendgutachten anzufertigen.</p> <p>Allgemeiner Hinweis: Zudem sollten bei den weiteren Bauleitplanungen auch die aktuellen Entwicklungen des GEG beachtet werden, z.B. Kommunale Wärmeplanungen, Nutzung von 65% Erneuerbare Energien in Neubaugebieten.</p> <p>Die Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sind an die konkreten Belange eines Baugebietes anzupassen. Insbesondere betrifft dies z.B. die topografische Geländesituation und die Wegeführung, etc. Die Gemeinde sowie der Gemeinderat müssen sich mit der konkreten Planung auseinandersetzen.</p> <p>Allgemein wird auch bzgl. zukünftiger Bebauungspläne darauf, hingewiesen, dass die einzelnen Festsetzungen und einzelnen Örtlichen Bauvorschriften ausreichend bestimmt, begründet sowie praktikabel sein müssen. Ohne ausreichende Bestimmtheit und entsprechende Begründung lassen sich die Vorgaben ggfs. im Einzelfall nicht umsetzen und es muss an deren Rechtssicherheit gezweifelt werden. Ggfs. sind die Vorgaben durch Skizzen zu ergänzen.</p> <p>Textteil: Rechtsgrundlagen Es sind die aktuellen Rechtsgrundlagen zu benennen:</p> <p>BauGB: zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 20.12.2023 Nr. 394</p>	<p>Wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. 2 Zufahrten von der Straße sind in den Plan mit aufgenommen</p> <p>Es wird versucht, die Festsetzungen und Vorschriften möglichst praktikabel zu benennen</p>
--	--	--	--

			<p>LBO: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422) GemO: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)</p> <p>Pflanzgebote im Plan: Es wird darauf hingewiesen, dass für die Einhaltung der Umsetzung der Pflanzgebote die Gemeinden nach § 178 BauGB verantwortlich sind.</p> <p>In der Vergangenheit wurde festgestellt, dass insbesondere private Pflanzgebote nicht umgesetzt werden. Selbst bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen (bei denen bzgl. der Umsetzung des Pflanzgebotes auch ein städtebaulicher Vertrag vorliegt) gab es in der Vergangenheit Probleme bei der Umsetzung.</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Vorgaben des § 12 Abs. BauGB zu beachten.</p> <p>So ist z.B. mit dem privaten Vorhabensträger ein entsprechender städtebaulicher Vertrag in Form des Durchführungsvertrags nach § 12 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2 BauGB abzuschließen.</p> <p>Der auf das Vorhaben bezogene Durchführungsvertrag ist Voraussetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Der Durchführungsvertrag ist Bestandteil des Abwägungsmaterials für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p>	<p>Die aktuellen Rechtsgrundlagen werden übernommen</p> <p>Die Gemeinde wird die Umsetzung überprüfen</p> <p>Ein Entwurf für einen städtebaulichen Vertrag liegt der Gemeinde vor. Nach dem Satzungsbeschluss wird der städtebauliche Vertrag an die aktuelle Beschlusslage angepasst und final unterzeichnet. Die</p>
--	--	--	---	--

			<p>Zu beachten ist außerdem § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wonach der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird. Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht in den Satzungsbeschluss aufgenommen, so ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan schon deswegen fehlerhaft und unwirksam. Ein Vorhabens- und Erschließungsplan war aus den bisher vorgelegten Unterlagen nicht eindeutig erkennbar.</p> <p>Die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens setzt eine gesicherte Erschließung voraus. Die Mindestanforderungen sind die verkehrsmäßige Anbindung des Baugrundstücks durch öffentliche Straßen, Wege oder Plätze sowie die Anbindung an die entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Erschließung ist derzeit nicht nachgewiesen.</p> <p>Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO sind je als eigenständige Satzung mit eigenem Beschluss des Gemeinderates zu beschließen. Es sollten daher auch je eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO gefertigt werden. Entsprechende Satzungsschriftstücke lagen den bisher vorgelegten Unterlagen nicht bei.</p> <p>Auf den Satzungsschriftstücken sowie dem Plan selbst sind entsprechende Verfahrensvermerke sowie ein Ausfertigungsvermerk anzubringen.</p>	<p>Veröffentlichung des Sitzungsbeschlusses findet nach Unterzeichnung des Vertrages statt.</p> <p>Ein Vorhaben- und Erschließungsplan wird gefertigt</p> <p>Die verkehrliche Erschließung ist in den Plan aufgenommen. Erforderlich ist dann nur noch eine Anbindung an eine Einspeisung in das Energienetz. Diese Trasse wird erst geprüft</p> <p>Die Gemeinde wird eigenständige Satzungsschriftstücke fertigen</p>
--	--	--	--	--

			<p>Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Es wird auf die entsprechenden Rechtsfolgen gem. §§ 214, 215 BauGB hingewiesen (beachtlicher Fehler). Zudem soll gemäß § 10a Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.“</p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen Einstellung in das Internet und das zentrale Internetportal des Landes wird auf das Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 22.11.2018 hingewiesen.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist das entsprechende Abwägungsprotokoll zu dieser Anhörung nach § 4 II BauGB vorzulegen.</p> <p>Es wird ferner darum gebeten, Änderungen die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden in den im weiteren Verfahren vorzulegenden Unterlagen BauGB farblich (z.B. Rot) abzusetzen, damit die Änderungen nachvollzogen werden können und eine Gesamtdurchsicht vermieden werden kann</p>	<p>Ein Ausfertigungsvermerk wird aufgenommen</p> <p>Die Plan- und Textunterlagen werden zur Veröffentlichung bereitgestellt</p> <p>Die Gemeinde wird die Unterlagen in digitaler und in bearbeitbarer Form abgeben. Das Abwägungsprotokoll wird mit vorgelegt</p> <p>Änderungen / Ergänzungen werden über die Nachverfolgung im DOCX sichtbar</p>
LRA Naturschutz	6.2	16.01.2024	<p>Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind grundsätzlich vollständig. Die Belange des Naturschutzes inkl. Umweltbericht sind im Rahmen von § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB), § 1a BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB in den Planunterlagen berücksichtigt und abgearbeitet. Um Berücksichtigung und Beachtung der nachfolgenden Punkte wird jedoch gebeten:</p>	

		<p>Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nach §§ 39 und 44 BNatSchG kann gemäß der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Büro Grom vom 20.11.2023) unter Einhaltung folgender Auflage mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden: Für den Bereich des Heckenbiotops „Hasel-Hecke und Feldgehölz im 'Mangoldsried' (§ 30 BNatSchG) wird eine Bauzeitenregelung festgelegt. Hier durch die Aufstellung des Bebauungsplans in der aktuellen Ausführung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen nach § 30 BNatSchG Abs. 2. zu erwarten und es wird weder ein Antrag noch ein Ausgleich nach Abs. 3 oder 4 für das geschützte Biotop „Hasel-Hecke und Feldgehölz im 'Mangoldsried' N Birkenhardt“ benötigt. Diese PV-Freiflächenanlage führt nicht dazu, dass besiedelter Bereich nach § 33 BNatSchG Abs. 2 anzunehmen ist und die Hecke ihren (oder das Biotop seinen) Schutzstatus verliert. Die Module dürfen hier nur außerhalb der Vogelbrutzeit (von Mitte August bis Ende Februar) errichtet werden. Unabhängig davon sind alle Handlungen, die das geschützte Offenlandbiotop „Hasel-Hecke und Feldgehölz im 'Mangoldsried' N Birkenhardt“ erheblich beeinträchtigen verboten, daher besteht eine Pflicht zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des Biotops (dies war stellenweise breiter, siehe Umweltbericht Anlage Biotoptypen Bestand), da das Biotop in der gesamten flächenmäßigen Ausdehnung aber aktuell größer ist als die damalige Abgrenzung kann darauf verzichtet werden, allerdings muss die dauerhafte flächenmäßige Erhaltung des Biotops (in der aktuellen Abgrenzung) gewährleistet sein, auch bei einer möglichen Verschattung der Module. Das Heckenbiotop ist nach den Vorgaben des Umweltberichts zu erhalten und zu pflegen.</p> <p>Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum planinternen Ausgleich des Umweltberichts (Büro Grom vom 20.11.2023) sind in den Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die beschriebenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden von der UNB grundsätzlich als sinnvoll erachtet und begrüßt. Die Aufwertung des Offenlandbiotops auf 17 Punkte (S. 40 im Umweltbericht) ist aus Sicht der UNB nicht nachvollziehbar. Die</p>	<p>Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p>
--	--	---	---

			<p>gesetzlich vorgeschriebene Pflege stellt keine Aufwertung dar und auch das Weglassen der Düngung nicht, da Handlungen, die zur einer Beeinträchtigung führen verboten sind.</p> <p>Das im Umweltbericht festgesetzte Monitoring („Die Gemeinde Warthausen überprüft die Durchführung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Solarpark Stellegert“ erstmalig ein Jahr nach Erstellung der Anlagen und erneut nach fünf Jahren. Die Ortsbesichtigungen sind in Text und Bild zu dokumentieren.“) ist der UNB unaufgefordert vorzulegen. In dem Zuge sollten auch die weiteren Mahdzeitpunkte und – intervallen überprüft und in Absprache mit der UNB ggfs. angepasst werden.</p> <p>Die ergänzende freiwillige Maßnahme „Röhrwanger Graben in Teilabschnitten tümpelartig aufzustauen“ würde seitens der UNB (vorbehaltlich des Konzepts) begrüßt werden und kann gerne mit der UNB abgesprochen werden</p> <p>Die UNB weist darauf hin, dass der Kompensationsüberschuss der planinternen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keinen anderen Projekten zugeordnet werden kann.</p> <p>Hinweise: Bei Ansaaten und Anpflanzungen ist zu beachten, dass es sich um gebietseigenes Saat- und Gehölzgut aus dem Ursprungsgebiet 17 Südliches Alpenvorland bzw. Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland handelt (vgl. § 40 BNatSchG).</p> <p>Naturschutzbeauftragter: Nach Aussagen des Umweltberichtes fällt der durch das Gebiet führende Röhrwanger Graben im Sommer in Trockenphasen auch trocken. Es sollte trotzdem überlegt werden im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen den Bach zu renaturieren in dem dieser</p>	<p>Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Aufgrund des Gewässertyps und der Lage im Oberlauf mit geringer Wasserschüttung weist das</p>
--	--	--	---	--

			mäandernd innerhalb der geplanten Gewässerrandstreifen angelegt wird. Dies würde eine Aufwertung der Flächen bedeuten.	Gewässer naturgemäß keinen mäandrierenden Verlauf auf. Die vorgeschlagene Maßnahme entspräche somit nicht dem Leitbild des Fließgewässers.
LRA Landwirtschafts- amt	6.3	16.01.2024	<p>Die inzwischen vorgelegte PV-Standortanalyse der Gemeinde Warthausen stellt die vom Landwirtschaftsamt geforderte Standortalternativenprüfung für PV Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Warthausen dar.</p> <p>Da die Studie schon im November 2022 erstellt wurde, wird hier auf die „alte“ Flurbilanz abgestellt und damit die „alten“ Wertstufen der Wirtschaftsfunktionenkarte verwendet. Durch die im Laufe des Jahres 2023 fertiggestellte Weiterentwicklung der Flurbilanz ergeben sich einige Änderungen in der Bewertung von landwirtschaftlichen Flächen: In Bezug auf den Bebauungsplan „Solarpark Stellegert“ wurde die „alte“ Kategorie Vorrangflur Stufe II durch die „neue“ Wertstufe Vorbehaltsflur I ersetzt. Beide Wertstufen umfassen landbauwürdige Flächen, auf denen Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben sollten.</p> <p>In der Standortanalyse wurde allerdings nur die oberste Wertstufe (Vorrangflur I) im Rahmen der „Abschichtung nicht geeigneter Flächen“ als Ausschlusskategorie aufgenommen. Die Vorrangflur Stufe II ist aus unserer Sicht aber ebenfalls landbauwürdig und darf nur bei einer fehlenden Standortalternative in Anspruch genommen werden. Da der überwiegende Teil der Potentialflächen in der Standortanalyse vollständig innerhalb dieser Vorrangflur Stufe II liegt, wird in der Studie argumentiert, dass eine „rechnerische Gesamtbewertung“ nicht sinnvoll sei. Aus landwirtschaftlich-agrarstruktureller Sicht ist dies aber ein fehlerhaftes Vorgehen, da die landbauwürdigen Flächen im Gemeindegebiet dadurch nicht geschützt werden.</p>	<p>Der auftretende Konflikt zwischen intensiver, landwirtschaftlicher Nutzung von Flächen und der geplanten Nutzungsänderung in Energieerzeugung kann nicht ausgeräumt werden.</p> <p>Im Vorfeld hat sich die Gemeinde über eine PV-Standortanalyse für die Weiterverfolgung von unterschiedlichen Flächen ausgesprochen. Daraufhin erfolgte dann ein Aufstellungsbeschluss über die vorliegende Fläche. Die Gemeinde hat die Änderung der Vorrangflur somit bei ihrer umsichtigen Planung zum damaligen Stand nicht berücksichtigen können.</p>

			<p>In diesem Falle ist unserer Ansicht nach eine „Binnendifferenzierung“ nötig, die Flächen innerhalb einer Wertstufe identifiziert, die aus landbaulicher Sicht weniger wertvoll sind: Dies sind beispielsweise Grünlandflächen, die generell geeigneter für PV-Freiflächenanlagen sind als Ackerflächen. Auch Flächen mit Restriktionen für die landwirtschaftliche Nutzung (z.B. kontaminierte Flächen oder Flächen in Wasserschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten, soweit nach Fachrecht zulässig) sowie wieder zu vernässende Flächen in Mooren sind unserer Ansicht nach besser für PV-Freiflächenanlagen geeignet als große Ackerschläge. Da diese Differenzierungen, die aus Sicht des Landwirtschaftsamtes nötig sind um hochwertige, landbauwürdige Flächen im Gemeindegebiet vor Fremdnutzungen zu schützen, in der Standortanalyse nicht vorgenommen wurden, sehen wir diese als unzureichend an.</p>	<p>Unabhängig von der Wertigkeit der landwirtschaftlichen Fläche bleibt der oben beschriebene Konflikt jedoch immer erhalten.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde handelt es sich jedoch, auch mit der geplanten Nutzungsänderung, nach wie vor um eine landwirtschaftliche Fläche auf der, wenn auch nicht mehr intensiv, aber für die geplante Schafbeweidung ausreichende Nahrungsmittel produziert werden. Es findet keine (bis auf die geplanten, untergeordneten Wechselrichter-Gebäude) Versiegelung von Flächen statt. Bei Bedarf, spätestens aber nach Beendigung der ökonomischen Nutzung, stehen wieder vollwertige, landwirtschaftliche Nutzflächen für die</p>
--	--	--	--	---

			<p>Wir weisen erneut darauf hin, dass durch die Neufassung des § 35 Nr. 8 BauGB ein verstärkter Ausbau von PV-Freiflächenanlagen entlang des zweigleisigen Schienenwegs, der durch die Gemeinde führt, erfolgen könnte. Aus unserer Sicht sollte deshalb die weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertiger Flächen unterbleiben.</p> <p>Bezüglich einer Rückbauverpflichtung steht im Satzungsentwurf: <i>„Nach einer Beendigung der ökonomischen Nutzung als „Sondergebiet für solare Nutzung“ ist ein Rückbau der Module und der zugehörigen Nutzgebäude sowie eventueller angelegter Wege durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen.“</i> Unserer Ansicht sollte hier ein Zeitpunkt von ca. 30 oder 40 Jahren eingefügt werden, um die Nutzung zeitlich stärker einzugrenzen.</p>	<p>Lebensmittelproduktion zur Verfügung. Ein Schutz vor einer Vernichtung der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist so aus Sicht der Gemeinde dadurch, dass die Bodenfunktionen alle erhalten bleiben, gegeben.</p> <p>Die Rückbauverpflichtung sollte mit der an die Nutzung gekoppelt sein. Die technischen Fortschritte werden sich weiterentwickeln, was unter Umständen zu einem Austausch von PV-Modulen führen wird. Eine zeitliche Verpflichtung zum Rückbau wird als nicht praktikabel angesehen</p>
LRA Wasser- wirtschaftsamt	6.4	16.01.2024	<p>Altlasten/Bodenschutz Zur umweltgerechten Umsetzung des Bauvorhabens wird auf Grundlage des § 4 Abs. 5 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) die Einsetzung einer Bodenkundlichen Baubegleitung und die Erstellung eines</p>	

Bodenschutzkonzeptes für erforderlich gehalten. Die DIN 19639 ist zu beachten.

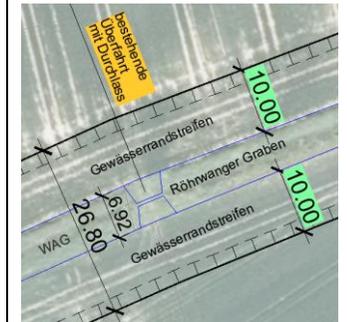
Fließgewässer

Es wurde richtig erkannt, dass durch das Plangebiet der Röhrwanger Graben fließt, ein Gewässer II Ordnung (GIO). Der Gewässerrandstreifen beträgt 10 m. Dieser wurde im Plan eingetragen. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass der Gewässerrandstreifen lt. §38 WHG das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt, bzw. bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante umfasst.

Gemäß § 29 (1) Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sind die Gewässerrandstreifen im Außenbereich gemessen ab der Linie des Mittelwasserstands, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante zehn Meter breit. In den Gewässerrandstreifen ist nach § 29 WG und § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) u.a. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten. Es ist zu beachten, dass auch Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und befestigte Wege nicht zulässig sind. Als bauliche und sonstige Anlagen gelten auch Geländeänderungen, Befestigungen, Materiallager, Kompost- oder Abfallhaufen usw.

Weiterhin ist folgendes verboten:

- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern ausgenommen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft und soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die



der Gewässerrandstreifen wurde deutlich größer als gefordert gewählt

die Unzulässigkeit zur Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Gewässerrandstreifens wird in die Hinweise mit aufgenommen

			<p>Haftungsverzichtserklärungen mit dinglicher Sicherung im Grundbuch mit den betroffenen Waldeigentümern vorgesehen.</p> <p>Auf die Risiken, die erheblichen Gefahrensituationen und die Bewirtschaftungerschwernisse durch die Unterschreitung des empfohlenen gesetzlichen Mindestwaldabstandes von 30 Meter wurde seitens der unteren Forstbehörde in der obengenannten Stellungnahme ausdrücklich hingewiesen.</p>	Wird in die Hinweise mit aufgenommen
LRA Straßenamt	6.6	16.01.2024	<p>Unsere Stellungnahme vom 15.05.2023 wurde zum größten Teil bei der Abwägung nicht berücksichtigt. Es wird gebeten, die folgende Anregungen und Bedenken zu beachten und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Rechtsgrundlage § 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG).</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Von Seiten des Straßenamtes sind derzeit keine Maßnahmen geplant.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug</p> <p>3.1 Zum Entwurf</p> <p>3.1.1 Abstände zu Baugrenzen Gegen den im angeschlossenen Planungsentwurf vom 20.11.2023 eingetragenen Abstand der Photovoltaikanlage zur Kreisstraße von 10 m (Abstand Zaunanlage 7,50 m) bestehen keine Einwände.</p> <p>Die Vorgaben der RPS werden eingehalten.</p>	

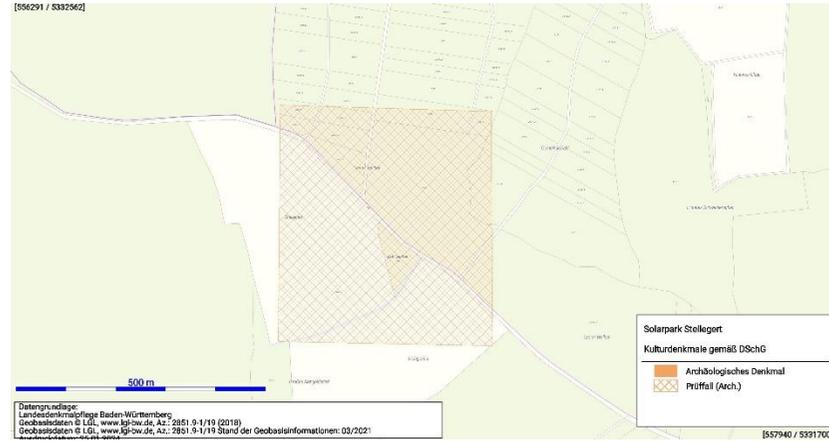
			<p>3.1.2 Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.</p> <p>Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i. S. von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO). Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung des Straßenamtes.</p> <p>3.1.3 Werbeanlagen Allgemein Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung von 30 m an Kreisstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 30 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Straßenamt im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.</p>	<p>Wird in die Hinweise mit aufgenommen</p> <p>Wird in die Festsetzungen mit aufgenommen</p>
--	--	--	---	--

			<p>Die Gemeinde wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Fläche und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.</p> <p>3.1.4 Straßenbegleitgrün Von Bepflanzungen dürfen keine unmittelbaren Gefahren für den Verkehr ausgehen. Der gemäß RPS 2009 geforderte Mindestabstand für Bäume vom Rand der befestigten Fahrbahn ist einzuhalten. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes sind passive Schutzeinrichtungen erforderlich. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten notwendig werdender erforderlichen Schutzeinrichtungen nicht beteiligen kann.</p> <p>3.1.5 Äußere verkehrliche Erschließung Im Bebauungsplanentwurf ist nicht ersichtlich, wie das Plangebiet verkehrlich an die Kreisstraße angeschlossen werden soll. Es wird gebeten, die verkehrliche Erschließung zeitnah mit dem Straßenamt abzustimmen. Die Erschließungsstraße ist dann in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und zeichnerisch darzustellen.</p> <p>3.1.6 Sichtfelder An der Erschließungsstraße sind Sichtfelder nach RAL 2012 festzulegen. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen und in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p>	<p>In den Plan sind 2 Zufahrten zum Plangebiet aufgenommen</p> <p>Die Sichtfelder werden aufgenommen</p>
--	--	--	---	--

			<p>Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken. Die textlichen Festsetzungen sowie die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind gegebenenfalls zu ergänzen.</p> <p>3.1.7 Blendschutz (PV-Anlage) Durch die PV-Anlage dürfen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Verkehr der Kreisstraße ergeben. Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit auf der Kreisstraße durch Reflektion ist durch die Verwendung entsprechender Module oder geeigneter Maßnahmen (Blendschutz) zu verhindern. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung der Verkehrsteilnehmer oder eine Ablenkung durch Spiegelung doch herausstellen, so sind von der Gemeinde entsprechende Blendschutzmaßnahmen zu treffen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der Kreisstraße aufrecht zu erhalten.</p> <p>3.2 Zum Vollzug 3.2.1 Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Straße geleitet werden. 3.2.2 Im Straßenkörper der überörtlichen Straße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt nach Möglichkeit keine Versorgungsleitungen verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen oder Durchpressungen für Kreuzungen von Versorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenamt begonnen werden.</p>	<p>Wird in die Hinweise mit aufgenommen</p>
--	--	--	---	---

			<p>Überarbeitung des Bebauungsplanes Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Straßenamt am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p>	
LRA Verkehrsamt – Straßenverkehrsbehörde	6.7	16.01.2024	<p>Da weiterhin aus den Planunterlagen nicht ersichtlich ist, wie die verkehrliche Erschließung erfolgen soll, kann bislang keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	Geplante Zufahrten zum Plangebiet sind aufgenommen
LRA Amt für Brand- und Katastrophenschutz	6.8	16.01.2024	Gegen die Maßnahme bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die Anforderungen aus der Stellungnahme von Herrn Becht, vom 19.04.2023, eingehalten werden. Unter Punkt 1 dieser Stellungnahme müssen die 14 t Feuerwehrfahrzeuge auf 16 t korrigiert werden.	Keine Abwägung erforderlich
Handwerkskammer	7	25.01.2024	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Keine Abwägung erforderlich
Landesdenkmal-Amt Bau./Kunstdenkmalpflege	8.1	24.01.2024	Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich
Landesdenkmal-Amt Archäologische Denkmalpflege	8.2	24.01.2024	Im Plangebiet liegt die Prüffallfläche (Merowingerzeitliches Gräberfeld, ADAB-Id. 106809721). In diesem Bereich wurden laut schriftlicher Überlieferung im 19. Jhdt. entsprechende Gräber entdeckt, bei denen es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG handelt. Der genaue Fundort ist nicht genau festgehalten, er befindet sich jedoch innerhalb der kartierten Prüffallfläche (Anlage 1). Es ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Bei Bodeneingriffen, wie der Rammung der	

Modulgestelle und auch der Kabel- und Wegetrassen würden diese zerstört werden.



An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, empfehlen wir, frühzeitig im Vorfeld der Errichtung der Solaranlage archäologische Voruntersuchungen in Form einer geomagnetischen Messung durchführen zu lassen. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob und in welchem Umfang Überreste eines Kulturdenkmals im Plangebiet vorhanden sind. Die Kosten trägt der Planungsträger.

Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/ Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist.

Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können.

Bei einer Bestätigung, dass Gräber im Plangebiet liegen, muss überprüft werden, in wie weit diese Kulturdenkmale betroffen sein werden.

Der Grundstückseigentümer und Investor wird sich vor Umsetzung von Arbeiten innerhalb des Suchgebietes mit dem Landesdenkmalamt bezüglich der Voruntersuchungen rechtzeitig in Verbindung setzen

			<p>Diese Bereiche könnten dann gezielt ausgespart werden, um aufwändige Rettungsgrabungen zu verhindern.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p>	
IHK	9	26.01.2024	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Keine Abwägung erforderlich

Es sind keine Bedenken oder Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen